



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

**DECRETO No. 067 DE 2017
(JULIO 21)**

**"POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PORCENTAJES DE AREAS DE
CESION ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 16 DE 2014 PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1.997, artículo 90, 133 del Acuerdo No. 16 de 2014, decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

- Que la Constitución Política en su artículo 1º establece que *Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.*
- Que el artículo 2º de la Constitución Política de igual manera establece en los fines esenciales del Estado para los cuales están instituidas: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*



GP-CER427621



CG-SC-CER407629



Alcaldía Municipal de
Cajica

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



- Que el artículo 82 de la Constitución Política contempla que *"es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. ..."*
- Que la Constitución Política en su artículo 209 ibídem consagra que: *" La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.*
- Que el artículo 311 de la Constitución Política determina que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*
- Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del Alcalde, entre otras; *1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. De igual manera en el numeral 3º estipula: 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*
- Que de acuerdo con el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, por la cual se dictan reglas sobre reforma urbana a nivel nacional, se define el espacio público en los siguientes términos: *"Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso a afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que*



GP-CG-0202021



CO-06-02021636



Alcaldía Municipal de
Cajica

CAJICA. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

transcienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

- Que el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 establece: *que cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los Concejos. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.*
- Que el artículo 15 numeral 2.6 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la ley 902 de 2004, reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, expresa que hacen parte de las normas urbanísticas generales, 2. **Normas urbanísticas generales:** *Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.*
- Que la ley 388 de 1997 en su artículo 37 consagra "**Artículo 37º:** *Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial,*



02-02847981



00-00-02847985



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8837977 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



DESPACHO ALCALDÍA

de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación".

- Que el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 adicionó un párrafo al artículo 5 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente contenido: "El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo".
- Que el Decreto 1504 de 1998, en su artículo 1, estipula: *Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.*
- Que el artículo 4 del Decreto 1504 de 1998, resalta: *El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.*
- Que el Decreto 1469 de 2010, en el Artículo 57 estipula: **Determinación de las áreas de cesión.** Sin perjuicio de las normas nacionales que



60-609-027021



60-609-027020



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795355 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal. 250240



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA
DESPACHO ALCALDIA

regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas interiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.
- Que el Decreto 1469 de 2010, en el artículo 72 establece: **Compensaciones.** En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.



SP-CEM2761



CO-ISO-CEM47625



Municipio Municipal de
CAJICA

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8837977 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



- Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, establece que: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"*.
- Que el citado Decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el espacio público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 ídem, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.
- Que el municipio mediante el Acuerdo 16 de 2014 adopto la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008.
- Que en el Acuerdo 16 de 2014, en especial en su artículo 90 se estableció los porcentajes de cesión obligatoria a título gratuito con ocasión de las acciones urbanísticas, para el suelo urbano de la siguiente manera:

"Artículo 90. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área Actividad Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial %del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) %del Área Neta Urbanizable	



OP-028427821



CO-SC-SEP+21628



Alcaldía Municipal de Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

Áreas recreativas de uso público	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

Condiciones de localización de las cesiones: La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno, el cual quedara identificado en la licencia general urbanística a aprobarse.
2. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
3. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
4. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas o áreas de protección.
5. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas.

Parágrafo primero. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio de Cajicá y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio de Cajicá.

Parágrafo Segundo. En caso de que la malla vial local requiera de un porcentaje superior al definido en el presente artículo, este podrá



GP-CEFA2761



CO-90-CEM27626



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



incrementarse sin que se presente una disminución en el porcentaje mínimo del área de cesión."

- Que así mismo el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, estableció las cesiones en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, así: *CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*
- Que el Acuerdo 016 de 2014, regulo mecanismos correspondientes a los sistemas de cargas y beneficios, cesiones y otros propios o correspondientes a los usos del suelo, es así como en el artículo 97 párrafo primero menciona el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, así: *Los propietarios de los predios a los que se le haya asignado el tratamiento urbanístico de Desarrollo en suelo urbano y en suelos de expansión urbana, previa adaptación del Plan Parcial, o que se encuentren localizados al interior de Macroproyectos de Interés Social Nacional, o en las demás zonas receptoras que sean definidas por el Municipio de Cajicá, que sean objeto del sistema de reparto de cargas y beneficios, podrán obtener beneficios de mayor edificabilidad ... párrafo primero: Quienes participen en el sistema de reparto del presente artículo de este acuerdo municipal, deberán suscribir un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración o de administración inmobiliaria o de administración y pagos o cualquier otra modalidad que permita la administración de los suelos de carga general, o de los recursos aportados por los desarrolladores correspondientes, la ejecución de obras de carga general y su transferencia (obras y suelos), al Municipio de Cajicá.*
- En igual sentido mediante el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, las cesiones obligatorias a título gratuito para el componente Rural, así:



GP-029427621



CG-60-0579427623



Alcaldía Municipal
de Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO ALCALDIA

"Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo."

- Que el artículo 188 del Acuerdo 016 de 2014, estipula:
REGLAMENTACIÓN: El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.
- Que conforme al marco jurídico legal y reglamentario antes citado, se mencionan los tres componentes de conformación del espacio público con



GP-CER427821



GO-00-CER427825



SECRETARÍA MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837677 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ocasión de las áreas de cesión obligatorias a título gratuito que deben ser incorporadas y entregadas por los titulares de las licencias urbanísticas, a saber: vías locales, equipamiento colectivo público y espacio público en general, pero no se hace mención alguna al porcentaje que del espacio público en general debe ser destinado a equipamientos colectivos.

- Que en virtud de lo anterior se hace necesario reglamentar dentro del porcentaje de área de cesión establecidos en el Acuerdo 16 de 2014 el correspondiente al componente de equipamiento colectivo, por cuanto es indispensable que parte de las áreas de cesión sean destinadas a esta finalidad, de forma tal que se permita a la administración municipal ejecutar y emprender las acciones requeridas en dichos aspectos conforme a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal.
- Que de otra parte en el Acuerdo 16 de 2014, en su artículo 192 estableció: *"El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las contenidas en los Acuerdos No. 008 de 2000, 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008."* y en el Acuerdo no se establecieron las cesiones TIPO B que se encontraban reguladas en el Acuerdo 21 de 2008 en los artículos 79 y 136, por lo tanto se presenta una falta de reglamentación en relación con este tipo de cesiones que es procedente definir y establecer a fin que los proyectos cumplan con las cesiones de uso y equipamiento comunal privado.
- Que igualmente se hace necesario complementar algunos aspectos derivados de las áreas de cesión, especialmente los relacionados con la creación del fondo de compensaciones en dinero por concepto de áreas de cesión, las cesiones tipo B, entre otros aspectos a fin de tener una mejor articulación de estas con el propósito de garantizar la efectividad del espacio público y el cumplimiento del porcentaje del mismo establecido en el Acuerdo 16 de 2014, complementando lo establecido en el Decreto Municipal 67 de 2016.
- Que la atribución de reglamentar procedimientos, referente a la incorporación jurídica y material de las áreas de cesión obligatorias y entrega anticipada de cesiones o su compensación en dinero o en otros inmuebles en el Municipio de Cajicá, corresponde al alcalde municipal atendiendo a lo establecido en el artículo 188 del Acuerdo Municipal No 16



OP/ISO 927521



CO/ISO 027122820



Alcaldía Municipal de
CAJICA

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

de 2014, que señala: "Artículo 188. **REGLAMENTACIÓN.** El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten."

- Que mediante Acuerdo Municipal No 04 de 2016, se adoptó el Plan de Desarrollo Cajicá, Nuestro Compromiso 2016-2019 fijo en el programa 24, Cajicá Territorio en Orden para la Paz, Sector Ordenamiento Territorial, indicador espacio público efectivo por habitante, para lo cual se requiere de mejorar y aumentar el espacio público efectivo en el Municipio de Cajicá, para lo cual las cesiones obligatorias a título gratuito derivadas de los procesos urbanísticos se convierten en una herramienta fundamental y un instrumento de gestión territorial para el logro de las metas, mejorar el índice de calidad ambiental urbana y contribuir a la calidad de vida de la población residente en el Municipio de Cajicá.

En total armonía con lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal de Cajicá – Cundinamarca,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, téngase en cuenta las siguientes definiciones.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

CESIÓN OBLIGATORIA A TÍTULO GRATUITO - CESIÓN TIPO A: Es la proporción del área neta parcelable, urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanismo, parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad en general de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público o colectivo, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.



9P-CEPA27821



CO-00-CEPA27926



ALCALDIA MUNICIPAL DE
CAJICA

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-97 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO ALCALDIA

CESIÓN DE USO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: Es la proporción del área útil de todo terreno en proceso de desarrollo o construcción que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de esta categoría de cesiones privadas los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, que se encuentran al interior de los proyectos urbanísticos para el disfrute de sus residentes y/o propietarios, las cuales no hacen parte de las Cesiones Obligatorias a Título Gratuito.

ESPACIO PÚBLICO: El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes y comprende:

- Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
- Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen

EQUIPAMIENTO: Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

INFRAESTRUCTURA O RED VIAL LOCAL: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización o parcelación.



OP-02P-037821



CO-90-02P-037821



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795355 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICÁ - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal. 260240



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO ALCALDIA

MOBILIARIO URBANO: Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.

ZONA VERDE: Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo

ARTÍCULO SEGUNDO: CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO:
En consideración a lo dispuesto por los artículos 90 y 96 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones publicas obligatorias no podrán ser inferiores al 30% del área neta urbanizable en el componente urbano, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área Actividad Residencial		Área Actividad Comercial, Servicios y otros % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas de uso público (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General)	Mínimo 18%	Mínimo 18%	Mínimo 18%
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	Mínimo 7%	Mínimo 7%	Mínimo 7%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%
TOTAL CESION	30%	30%	30%

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos en que la afectación destinada al plan vial arterial local, supere el porcentaje antes descrito, se podrá aumentar el porcentaje de cesión para malla vial a fin de garantizar la totalidad del terreno requerido para esta, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no



GP-CER427821



CO-80-CER427825



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En relación con los desarrollos por construcción para vivienda, comercio y servicios en suelo urbano sometidos al régimen de propiedad horizontal en los términos del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014, en la respectiva licencia se establecerán los porcentajes de cesión obligatoria. En los usos de comercio y servicios será aplicable la cesión obligatoria tipo A cuando se generen tres o más unidades.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje establecido para equipamiento deberá ser compensado en dinero o en otro inmueble en el Municipio, cuando en el predio no se encuentre contemplada la construcción de estas áreas, bajo las condiciones que sean determinadas en la respectiva licencia urbanística, previo avalúo realizado por perito IGAC, lonja en la forma señalada el Decreto Municipal No 67 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO: CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS EN SUELO RURAL SOMETIDAS A DESARROLLO POR PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN: En consideración a lo dispuesto por el artículo 133 del Acuerdo Municipal No 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones públicas obligatorias no podrán ser inferiores al 20% del área neta urbanizable en el componente Rural, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

AREAS DE CESION SUELO RURAL- DESTINACION	PORCENTAJE EQUIVALENTE AL 20% DEL AREA NETA - DISTRIBUCION
Áreas de uso público (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General)	Mínimo 12%
Áreas de Equipamiento Público Colectivo	Mínimo 4%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 4%

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos que la afectación destinada al sistema vial sea superior al porcentaje antes descrito, en la respectiva licencia se podrá modificar dicho porcentaje en forma adicional al requerido para el cumplimiento



GP-007421621



CO-50-029421620



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





DESPACHO ALCALDIA

de los perfiles contemplados de la malla vial arterial o local del municipio, sin que en ningún caso se afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los casos en que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se exceptúan de la aplicación de cesiones en suelo Rural los desarrollos por construcción establecidos a continuación:

- Los centros poblados rurales cuyas cesiones están establecidas conforme al artículo 145 del Acuerdo 16 de 2014.
- Los determinados como dotacionales destinados a educación, recreación y deporte, asistenciales, siempre y cuando se mantenga el predio en forma indivisible, no se generen unidades públicas, comunes y privadas, en ningún caso podrán ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.
- No aplica en predios en los cuales la solicitud de licencia contemple proyectos de edificación individual de inmuebles con destino a usos residenciales.

ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZAR la compensación de área de cesiones obligatorias, para todos los proyectos urbanísticos, de parcelación y/o de construcción que hayan sido aprobados y cuenten con licencia de urbanismo, parcelación y/o construcción vigente y para todos aquellos proyectos que se radiquen a partir de la aprobación del presente Decreto, en los mismos términos y proporciones determinadas y aprobados en el PBOT vigente y el presente Decreto. Esta compensación tendrá que realizarse por terrenos localizados en el municipio de Cajicá – Cundinamarca, o por dinero, previo avalúo comercial en los términos establecidos en el presente Decreto.

PARÁGRAFO PRIMERO: En las licencias de parcelación o urbanización, sin que se hubiera procedido a la compensación efectiva de las zonas de cesión que de acuerdo con la licencia deban ser compensadas, no podrán expedirse licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, salvo por las licencias de cerramiento que se soliciten para el predio y las que contemplen conjuntamente urbanismo, parcelación y construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización. a) El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



DESPACHO ALCALDIA

b) El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público. c) Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos. d) La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u tras cesiones. En todo caso, estos trámites y solicitudes solo serán viables acorde con lo que este regulado en el PBOT vigente.

ARTÍCULO QUINTO: ENTREGA MATERIAL DE LAS CESIONES: Los titulares de las licencias urbanísticas que tengan la obligación de entregar áreas de cesión obligatorias a título gratuito, las deberán entregar debidamente dotadas de la siguiente manera según el componente de la misma:

- **Áreas de uso público:** Las áreas de espacio público destinadas a Parques, Zonas Verdes, Plazoletas, Alamedas, Espacio Público en General, deberán cumplir con los siguientes lineamientos generales para su entrega:
 - Acceso y circulación,
 - relación con el entorno,
 - elementos de control,
 - iluminación artificial,
 - señalización,
 - seguridad,
 - superficies (andenes, caminos, alamedas, etc.),
 - arborización,
 - arte en el espacio público,
 - mobiliario urbano,
 - zonas y equipamiento deportivo.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad.

- **Áreas de Equipamiento Público Colectivo:** Realizar todas las obras de urbanismo para el desarrollo futuro del equipamiento, tales como, andenes, alamedas, vías internas, áreas de circulación, redes de servicios públicos, diseños arquitectónicos.



CP-029427825



CO-90-029427820



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795355 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal. 250240



- **Áreas del Sistema Vial Local:** Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, suelo rural, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados.

PARAGRAFO UNO: El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas nacionales INVIAS o quien haga sus veces.

PARAGRAFO DOS: Cuando se trate de espacio público efectivo se deberá presentar la propuesta ante la Secretaría de Planeación en los términos que esta indique o en las normas relacionadas con el espacio público que sean adoptadas.

ARTÍCULO SEXTO: CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES PRIVADOS EN LICENCIAS URBANÍSTICAS: Las Cesiones para equipamiento comunal privado se exigirán en todos los proyectos urbanísticos que obtengan licencia de urbanismo y/o construcción destinados a vivienda o usos residenciales, en las siguientes proporciones:

CESIONES EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO SUELO URBANO - EXPANSION URBANA	AA Residencial % del Área Util	AA Residencial (VIS) % del Área Util	A.A. Comercial % del Área Util
		Mínimo 5%	Mínimo 5%

ARTÍCULO SEPTIMO: CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS COMUNAL PRIVADO EN SUELO RURAL: Las Cesiones para equipamiento comunal privado, se exigirán en todos los proyectos urbanísticos que obtengan licencia de



0P-029427621



00-00-029427625



Alcaldía Municipal de Cajica

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO





parcelación y/o construcción destinados para vivienda, independientemente del uso, y corresponderá al cinco por ciento (5%) del área útil.

PARÁGRAFO: No estarán obligados a establecer las cesiones de equipamiento comunal privado establecidas en los artículos quinto y sexto del presente decreto, los proyectos urbanísticos que generen 6 o menos viviendas bajo cualquier modalidad de licencia.

ARTÍCULO OCTAVO: MECANISMOS DE COMPENSACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO: Cuando el total del área de la cesión obligatoria a título gratuito sea inferior a dos mil metros cuadrados (2.000 m²), bien sea en suelo urbano o rural, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se deberán compensar las áreas de cesión en dinero o en otros inmuebles cuya destinación sea para espacio público en general, equipamiento colectivo o en obras con la misma destinación y que sean prioritarias para el Municipio. El porcentaje máximo de compensación o traslado será fijado por la autoridad de planeación en cada caso al momento de expedir la respectiva licencia.

Así mismo se permitirá que la obligación económica de carácter fiscal debidamente liquidada y pendiente de pago, sea cancelada por el contribuyente titular de la licencia en dinero y especie, mediante la ejecución de obras de los componentes de las áreas de cesión, las cuales serán definidas por el Municipio en las condiciones y calidades que se determine con fundamentos en los proyectos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y/o el Plan de Desarrollo Municipal vigentes. El acuerdo de compensación será debidamente suscrito por el contribuyente y el Municipio

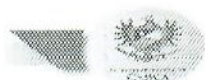
PARÁGRAFO PRIMERO: Para el cumplimiento del acuerdo de compensación, la obra será definida en forma previa por la Secretaría de Planeación en coordinación con la Secretaría de Obras, o las dependencias que hagan sus veces, para lo cual se elaborará el presupuesto de obra con base en precios de referencia. En el acuerdo de compensación se concederá al responsable de la cesión - titular de la licencia, un tiempo máximo no prorrogable de 12 meses para la ejecución de las obras objeto de cesión, salvo que la obra a realizar por su tamaño y complejidad requiera de mayor tiempo caso en el cual el plazo será el de la duración de la obra conforme al cronograma presentado y aprobado. El acuerdo de compensación de cesión establecerá las condiciones particulares de ejecución y cumplimiento de la obligación.



OP-CEP-021821



CO-CE-02P-21821



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DESPACHO ALCALDIA

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto a las cesiones gratuitas obligatorias y adicionales en los suelos rurales suburbanos, de conformidad a lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, se permite el traslado de las mismas, en cuanto a la porción correspondiente al equipamiento comunal. De igual forma, se cumplirán las disposiciones relativas a las condiciones de tales cesiones contenidas por el mencionado Decreto.

PARÁGRAFO TERCERO: El porcentaje por concepto de dotaciones objeto de compensación en dinero equivaldrá a un diez por ciento (10%) del avalúo comercial de compensación debidamente elaborado en los términos del Decreto Municipal No. 67 de 2016, cuando este no haya contemplado el valor comercial del suelo urbanizado. La obligación fiscal correspondiente a la dotación podrá ser igualmente cancelada mediante la ejecución de obras para el espacio público efectivo en general, equipamientos colectivos o malla vial en la forma señalada en el presente artículo.

PARAGRAFO CUARTO: En los casos de compensación en otros inmuebles se procederá a efectuar los avalúos de los predios que generan la obligación y el predio donde se cumplirá la obligación a fin de aplicar las equivalencias respectivas, para lo cual se dará aplicación a la fórmula establecida en el Decreto 75 de 2013 en lo pertinente

ARTÍCULO NOVENO: CONDICIONES DE LAS CESIONES GRATUITAS OBLIGATORIAS Y LAS ADICIONALES:

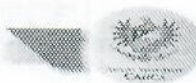
1. La cesión gratuita obligatoria destinada a espacio público general (Parques- Zonas Verdes- Plazoletas- Alamedas- Espacio Público en General) correspondiente a los porcentajes establecidos en los artículos segundo y tercero del presente decreto, salvo en los casos de afectaciones de la malla vial arterial, se debe distribuir por lo menos en un 50% en un solo globo y el resto en globos con áreas mínimas de 2.000 m². Se exceptúan los proyectos cuya cesión total sea inferior a 2.000 m², caso en el cual el área de la cesión obligatoria será la mínima admisible y se procederá a su compensación en dinero.
2. Las cesiones obligatorias a título gratuito destinadas a equipamientos, se deben concentrar en un solo globo, cuando su área total sea inferior a 2.000 m² o inconveniente para los proyectos del Municipio y las necesidades de la zona, se podrá trasladar hacia las zonas receptoras definidas o las que la administración defina con la finalidad de cumplir con



GP-CER427821



GD-40-CER427825



Unidad Veredal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 9937977 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



DESPACHO ALCALDIA

lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal, lo cual será determinado en la respectiva licencia urbanística.

3. En todos los casos debe garantizarse el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular con continuidad vial.
4. No se permite la localización de las cesiones obligatorias a título gratuito para espacio público y equipamientos en predios inundables, rondas de protección y de amortiguación, zonas de alto riesgo, predios con pendientes superiores al 25% o predios con cualquier tipo de afectación.
5. Las cesiones para equipamientos comunales públicos se registrarán por las normas contempladas en el Sistema de Equipamientos una vez el mismo sea adoptado o en su defecto por lo establecido por la Secretaría de Planeación.
6. Las cesiones, tanto las obligatorias como las adicionales, deberán complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público. Específicamente cuando existan en un predio objeto de desarrollo, cuerpos de agua (ríos, quebradas, ciénagas, humedales, vallados, entre otros), la ubicación de las zonas de cesión para espacio público deberá ser colindante con la zona de protección respectiva garantizando el acceso al mismo desde una vía pública vehicular.
7. Proveer áreas de espacio público cercanas a las zonas residenciales.
8. Proveer áreas de cesión cercanas a zonas residenciales vecinas que presenten déficit de espacio público y/o de equipamientos.
9. Proveer áreas de cesión dentro o cercanas a los centros poblados rurales que presenten déficit de espacio público y/o de equipamientos.

ARTICULO DÉCIMO: Los recursos que ingresen al municipio con ocasión de la suscripción de acuerdos de compensación de cesiones, es decir, los que correspondan a aquellos pagos en dinero por concepto de cesiones ingresaran al tesoro municipal a través de la secretaria de hacienda, como un ingreso con destinación específica destinados a: adquisición de predios requeridos para la



CA-039-121821



CO-40-057421820



Alcaldía Municipal de Cajica

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077. PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal. 250240



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

conformación del sistema del espacio público, para Malla Vial, y Equipamientos públicos, conforme a los porcentajes establecidos en el presente Decreto.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS AREAS DE CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUES, EQUIPAMIENTOS: Cuando la norma urbanística y la ficha normativa específica autorice el pago compensatorio de cesiones publicas obligatorias a título gratuito, la Secretaría de Planeación, en el momento de la expedición de la licencia urbanística respectiva o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, consignará en forma expresa los metros cuadrados correspondientes a la cesión pública obligatoria a título gratuito que debe ser compensada por el titular de la licencia.

El titular de la licencia urbanística o del acto de reconocimiento, una vez ejecutoriada, procederá dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la misma, a solicitar a la Secretaría de Planeación que expida la correspondiente liquidación por concepto de la compensación en dinero.

La Secretaría de Planeación, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de liquidación del pago, iniciaran las actuaciones tendientes a determinar el valor comercial por metro cuadrado de cesión, para cuyo efecto solicitara la respectiva estimación, con cargo al interesado y obligado en efectuar el pago compensatorio.

Dicho avalúo se efectuara a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas e inscritas en las lonjas de propiedad raíz o instituciones análogas debidamente autorizadas.

Remitido el avalúo a que hace referencia el inciso anterior, la Secretaría de Planeación, expedirá la liquidación respectiva en el término de cinco (5) días calendario contados a partir del recibo del avalúo. Con este fin, multiplicaran los metros cuadrados de cesión obligatoria gratuita pública a compensar en dinero determinada en la respectiva licencia por el valor estimado del metro cuadrado de cesión, al cual se le adicionará el valor correspondiente a la dotación en el porcentaje y condiciones indicado en el presente decreto. El valor de la liquidación a cancelar será el resultado del avalúo efectuado más el porcentaje establecido por concepto de dotación, la cual será notificada al obligado.



GP-CE9427621



CO-CC-CE9427625



Alcaldía Municipal de
Cajica

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



- a. Contra el avalúo y la liquidación debidamente efectuada por la Secretaría de Planeación, únicamente procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse conforme a lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011 o normas vigentes que regulen el tema. No obstante, se podrá solicitar la corrección aritmética en los casos en que así lo ameriten. Por su parte, la administración municipal podrá corregir oficiosamente los errores surgidos en la digitación o en operaciones aritméticas.
- b. Efectuada la liquidación, el interesado a cuyo cargo está el pago de la compensación, deberá cancelar estas sumas en la Secretaría de Hacienda municipal.
- c. Hasta tanto no se acredite, el pago de la compensación de que trata los artículos anteriores de este decreto, no se expedirá la certificación para ejercer las actividades de enajenación de inmuebles.
- d. Corresponde a los titulares de los actos administrativos, de las licencias urbanísticas el pago de la totalidad de los gastos y honorarios que se deban cancelar a los peritos privados para que hagan los avalúos o estimaciones de que trata este artículo, cuyo costo será incluido en la respectiva liquidación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS: Los dineros recaudado por concepto de compensación de áreas de cesión deberán ser utilizados en:

- a. Compra de predios para espacio público en los términos establecidos en el artículo 5 de la ley 9 de 1989.
- b. Adecuación y construcción de parques, alamedas, zonas verdes.
- c. Construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.
- d. Conformación del Mobiliario Urbano.
- e. Compra de predios para infraestructura vial.
- f. Construcción y/o ampliación de la infraestructura vial.
- g. En general para la conformación del espacio público en los términos señalados en el artículo 5 de la ley 9 de 1989 y los artículos 2.2.3.1.1 y s.s. del Decreto 1077 de 2015 que reglamentan el espacio público, incluyendo los estudios y diseños para ejecutar las obras de los componentes de áreas de cesión.



QP-CEP-427823



CO-BO-0376421920



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO





ALCALDIA MUNICIPAL
DE CAJICA

DESPACHO ALCALDIA

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Cajicá, a los veintiún días (21) días del mes de julio del año dos mil Diecisiete (2017).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO DIAZ CANASTO
ALCALDE MUNICIPAL

- Reviso . Ing Nydia Corredor Hernández *N*
Secretaría de Planeación
- Reviso Arq. Juan Camilo Jurado *A*
Director Desarrollo Territorial
- Proyecto: Saul David Londoño Osorio *S*
Asesor Jurídico Externo Secretaría Planeación
- Aprobó: Amanda Pardo Olarte – Asesora del Despacho
- Presentado en Comité de Planeación en sesión del 12 de Julio de 2017



9P-CER427821



CO-90-CER427826



Alcaldía Municipal de
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



Teléfono: PBX (57+1) 8795355 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -
Dirección: Calle 2A No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

